# direkt im Herzen von Strasshof: moderne Wohnung mit Balkon und hochwertiger Ausstattung \*sofort bezugsbereit



Objektnummer: 5387/7733

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2231 Strasshof an der Nordbahn

**Zustand:**Alter:
Neuwertig
Neubau
Wohnfläche:
47,51 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 45,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.85Gesamtmiete850.00 ∈Kaltmiete (netto)709.00 ∈Kaltmiete850.00 ∈Betriebskosten:141.00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199 2231 Strasshof an der Nordbahn

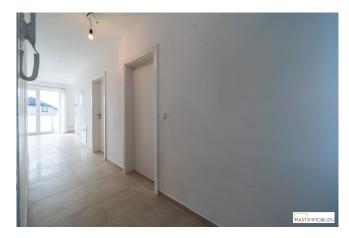




















## **Objektbeschreibung**

Diese moderne, exklusiv ausgestattete Mietwohnung mit Balkon in Zentrumslage sucht einen neuen Mieter!

Die Wohnung verfügt über 48 m2 reine Wohnfläche, welche sich wie folgt aufteilt:

- zentrales Vorzimmer
- Bad/WC
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer

Weiteres lädt ein rd. 9 m2 großer, süd/westseitiger Balkon zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Ein überdachter PKW-Abstellplatz ist ebenfalls bereits in der Miete inkludiert!

Neben der optimalen Zentrumslage zwischen Nahversorgern, Ärzten, der Apotheke, Schulen, dem Bahnhof, dem Bäcker etc. bietet der Neubau auch eine **erstklassige Ausstattung**:

- zeitlose Fliesenböden in moderner Lappato-Optik
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- modernes, möbliertes Bad mit Badewanne
- elektrische Rollläden bei sämtlichen Fenstern

- voll ausgestattete, moderne Einbauküche
- großzügige Fensterflächen
- sehr geräumiges Kellerabteil

Es handelt sich um ein kleines und damit auch gut überschaubares Wohngebäude bestehend aus insgesamt 4 Wohnungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <6.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <9.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <6.000m

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap